



## PERATURAN DAERAH KABUPATEN HULU SUNGAI SELATAN

NOMOR 2 TAHUN 2013

TENTANG

IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI HULU SUNGAI SELATAN,

- Menimbang** :
- a. bahwa untuk tertibnya pelaksanaan penataan ruang diperlukan adanya kepastian hukum yang mengatur kegiatan pendirian bangunan dalam wilayah Kabupaten Hulu Sungai Selatan;
  - b. bahwa ketentuan mendirikan bangunan sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2005 tentang Ketentuan Mendirikan Bangunan dalam Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan kebutuhan Hukum dan Pemerintahan saat ini;
  - c. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 4 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 Bupati dalam menyelenggarakan pemberian IMB berdasarkan pada peraturan daerah tentang izin mendirikan bangunan;
  - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Izin Mendirikan Bangunan;
- Mengingat** :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
  2. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);
  3. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
  4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);

5. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
6. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
7. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
8. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
9. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 36, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3258) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2010 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 90, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5145);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 82 Tahun 2001 tentang Pengelolaan Kualitas Air dan Pengendalian Pencemaran Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 153, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4161);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);

14. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2008 tentang Kecamatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4826);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun Nomor 5230);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun Nomor 5285);
19. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 276);
20. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 53 Tahun 2011 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 694);
21. Peraturan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Nomor 2 Tahun 2004 tentang Rencana Umum Tata Ruang Kota Kandangan Ibu Kota Kabupaten Hulu Sungai Selatan Tahun 2003-2013 (Lembaran Daerah Tahun 2004 Nomor 2 Seri E Nomor Seri 2);
22. Peraturan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Nomor 26 Tahun 2007 tentang Kewenangan Pemerintahan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan (Lembaran Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Tahun 2007 Nomor 25, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Hulu Sungai Nomor 110);
23. Peraturan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Nomor 30 Tahun 2007 tentang Pembentukan, Susunan Organisasi Lembaga Teknis Daerah dan Satuan Polisi Pamong Praja Kabupaten Hulu Sungai Selatan (Lembaran Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Tahun 2007 Nomor 30, Tambahan Lembaga Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Nomor 113) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2012 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Nomor 30 Tahun 2008 tentang Pembentukan, Susunan Organisasi Lembaga Teknis Daerah dan Satuan Polisi Pamong Praja Kabupaten Hulu Sungai Selatan (Lembaran Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Tahun 2012 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Nomor 2);

24. Peraturan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Nomor 13 Tahun 2011 tentang Retribusi Perizinan Tertentu (Lembaran Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Tahun 2011 Nomor 13, Tambahan Lembaga Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Nomor 13);

**Dengan Persetujuan Bersama**

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH  
KABUPATEN HULU SUNGAI SELATAN**

**dan**

**BUPATI HULU SUNGAI SELATAN,**

**MEMUTUSKAN :**

**Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN.**

## **BAB I**

### **KETENTUAN UMUM**

#### **Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Hulu Sungai Selatan.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
3. Bupati adalah Bupati Hulu Sungai Selatan.
4. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perizinan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
5. Peraturan Daerah adalah Peraturan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan.
6. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara (BUMN), atau Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apa pun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
7. Pemegang Hak atas Tanah adalah orang pribadi atau badan pemegang/pemilik yang sah atas tanah.
8. Pemilik Bangunan adalah orang pribadi atau badan baik pemerintah atau swasta pemegang/pemilik yang sah atau yang diberi kuasa atas bangunan.
9. Jalan adalah suatu prasarana perhubungan darat dalam bentuk apapun meliputi segala bagian jalan termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas.
10. Bahu Jalan adalah bagian jalan yang tidak diaspal yang terletak dikiri kanan jalan.

11. Membangun adalah pekerjaan membangun baru, merombak, mengadakan perubahan dalam bentuk atau sebagian, jalanan umum atau bangunan-bangunan serta pelaksanaan pekerjaan itu sehingga rampung.
12. Sempadan adalah garis yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan as jalan, yang merupakan batas antara bagian vertikal yang boleh dan yang tidak boleh didirikan bangunan.
13. Sempadan Bangunan adalah garis yang ditetapkan sebagai batas yang boleh didirikan bangunan.
14. Jarak Pembuang adalah garis yang terpendek antara dinding samping/belakang bangunan dengan garis batas yang tidak boleh dilampaui dalam membangun.
15. As Jalan adalah garis tengah badan jalan.
16. Persil adalah batas tanah/kapling.
17. Jalur Hijau adalah area memanjang/jalur dan atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh tanaman secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
18. Pargola adalah topi jendela yang menonjol.
19. Bangunan adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
20. Bangunan pelengkap adalah suatu perwujudan fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang tidak digunakan untuk tempat hunian atau tempat tinggal.
21. Klasifikasi bangunan gedung adalah sebagai dasar penggolongan bangunan gedung terhadap tingkat permanensi, tingkat kompleksitas, tingkat risiko kebakaran, tingkat zonasi gempa, lokasi, ketinggian bangunan, dan kepemilikan bangunan dari fungsi bangunan gedung sebagai dasar pemenuhan persyaratan administrasi dan persyaratan teknis.
22. Izin mendirikan bangunan, yang selanjutnya disingkat IMB, adalah perizinan yang diberikan oleh pemerintah daerah kepada pemohon untuk membangun baru, rehabilitasi/renovasi, dan/atau memugar dalam rangka melestarikan bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
23. Pemohon adalah setiap orang, badan hukum atau usaha, kelompok orang, dan lembaga atau organisasi yang mengajukan permohonan izin mendirikan bangunan kepada pemerintah daerah, dan untuk bangunan gedung fungsi khusus kepada Pemerintah.
24. Pemilik bangunan adalah setiap orang, badan hukum atau usaha, kelompok orang, dan lembaga atau organisasi yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan.
25. Fungsi bangunan adalah bentuk kegiatan manusia dalam/pada bangunan, baik kegiatan hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial dan budaya, maupun kegiatan khusus.
26. Alih fungsi adalah berubahnya kegiatan manusia pada fungsi bangunan.
27. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Hulu Sungai Selatan yang selanjutnya disingkat RTRW adalah merupakan suatu rencana penataan ruang wilayah yang dimaksudkan sebagai rencana pengarahan dan pengendalian pembangunan fisik, baik yang dilakukan oleh Pemerintah

maupun atas inisiatif atau swadaya masyarakat dalam rangka keterpaduan program-program sektoral dan Daerah serta dalam rangka mencapai tujuan dan sasaran rencana tata ruang dalam wilayah.

28. Rencana Detail Tata Ruang Kawasan, yang selanjutnya disingkat RDTRK, adalah penjabaran rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota ke dalam rencana pemanfaatan kawasan, yang memuat zonasi atau blok alokasi pemanfaatan ruang (*block plan*).
29. Rencana Teknik Ruang Kawasan, yang selanjutnya disingkat RTRK, adalah rencana tata ruang setiap blok kawasan yang memuat rencana tapak atau tata letak dan tata bangunan beserta prasarana dan sarana lingkungan serta utilitas umum.
30. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan, yang selanjutnya disingkat RTBL, adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
31. Keterangan rencana kabupaten/kota adalah informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh pemerintah daerah kabupaten/kota pada lokasi tertentu.
32. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan dan/atau prasarana dan sarannya.
33. Tim teknis adalah tim yang terdiri dari para ahli yang terkait dengan penyelenggaraan perizinan bangunan untuk memberikan pertimbangan teknis dalam proses penelitian dokumen rencana teknis dengan masa penugasan terbatas, dan juga untuk memberikan masukan dalam penyelesaian masalah penyelenggaraan perizinan bangunan yang susunan anggotanya ditunjuk secara kasus per-kasus.
34. Rencana teknis adalah memuat gambar teknis bangunan dan kelengkapannya yang mengikuti tahapan prarencana, pengembangan rencana dan penyusunan gambar kerja yang terdiri atas: rencana arsitektur, rencana struktur, rencana mekanikal/elektrikal, rencana tata ruang luar, rencana tata ruang-dalam/interior serta rencana spesifikasi teknis, rencana anggaran biaya, dan perhitungan teknis pendukung sesuai pedoman dan standar teknis yang berlaku.
35. Penyedia jasa perencanaan adalah seorang atau badan yang kegiatan usahanya menyediakan layanan jasa konstruksi dalam kegiatan penyelenggaraan bangunan.
36. Pengawasan adalah pemantauan terhadap pelaksanaan penerapan peraturan perundang-undangan bidang IMB dalam upaya penegakan hukum.
37. Izin Lingkungan adalah izin yang diberikan kepada setiap orang yang melakukan Usaha dan/atau Kegiatan yang wajib Amdal atau UKL-UPL dalam rangka perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup sebagai prasyarat memperoleh Izin Usaha dan/atau Kegiatan.
38. Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup, yang selanjutnya disebut Amdal, adalah kajian mengenai dampak penting suatu Usaha dan/atau Kegiatan yang direncanakan pada lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan Usaha dan/atau Kegiatan.
39. Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup, yang selanjutnya disebut UKL-UPL, adalah pengelolaan dan pemantauan terhadap Usaha dan/atau Kegiatan yang tidak berdampak

penting terhadap lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan Usaha dan/atau Kegiatan.

40. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban retribusi dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan retribusi daerah.
41. Penyidikan tindak pidana di bidang retribusi daerah adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang retribusi daerah yang terjadi serta menemukan tersangkanya.

## **BAB II**

### **PRINSIP DAN MANFAAT**

#### **Pasal 2**

Pemberian IMB diselenggarakan berdasarkan prinsip:

- a. prosedur yang sederhana, mudah, dan aplikatif;
- b. pelayanan yang cepat, terjangkau, dan tepat waktu;
- c. keterbukaan informasi bagi masyarakat dan dunia usaha; dan
- d. aspek rencana tata ruang, kepastian status hukum pertanahan, keamanan dan keselamatan, serta kenyamanan.

#### **Pasal 3**

(1) Bupati memanfaatkan pemberian IMB untuk:

- a. pengawasan, pengendalian, dan penertiban bangunan;
- b. mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan yang menjamin keandalan bangunan dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan;
- c. mewujudkan bangunan yang fungsional sesuai dengan tata bangunan dan serasi dengan lingkungannya; dan
- d. syarat penerbitan sertifikasi laik fungsi bangunan.

(2) Pemilik IMB mendapat manfaat untuk:

- a. pengajuan sertifikat laik jaminan fungsi bangunan; dan
- b. memperoleh pelayanan utilitas umum seperti pemasangan/penambahan jaringan listrik, air minum, *hydrant*, telepon, dan gas.

## **BAB III**

### **KELEMBAGAAN**

#### **Pasal 4**

- (1) Bupati dalam penyelenggaraan IMB dikelola oleh satuan kerja perangkat daerah yang membidangi perizinan.
- (2) Bupati dapat melimpahkan sebagian kewenangan penerbitan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada camat.

- (3) Pelimpahan sebagian kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempertimbangkan:
  - a. efisiensi dan efektivitas;
  - b. mendekatkan pelayanan pemberian IMB kepada masyarakat; dan
  - c. fungsi bangunan, klasifikasi bangunan, batasan luas tanah, dan/atau luas bangunan yang mampu diselenggarakan kecamatan.
- (4) Camat melaporkan pelaksanaan sebagian kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada Bupati dengan tembusan kepada satuan kerja perangkat daerah yang membidangi perizinan.
- (5) Satuan kerja perangkat daerah yang membidangi perizinan atau Camat dalam menyelenggarakan IMB dibantu tim teknis.
- (6) Tim teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dibentuk melalui Keputusan Bupati.
- (7) Anggota tim teknis harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
  - a. memiliki integritas, disiplin dan tanggung jawab dalam melaksanakan tugas; dan
  - b. memahami dokumen-dokumen yang berkaitan dengan IMB seperti RTRW dan dokumen tata ruang lainnya serta dokumen yang berkaitan dengan izin lingkungan.
- (8) Camat dibantu Lurah/Kepala Desa, RW/RK dan RT berkewajiban mengawasi bangunan-bangunan yang akan didirikan di wilayahnya, dan melaporkan bangunan yang tidak memiliki izin kepada Bupati.
- (9) Satuan kerja perangkat daerah yang membidangi perizinan dibantu Dinas teknis terkait berkewajiban mengendalikan dan mengawasi pelaksanaan pembangunan bangunan-bangunan yang diberikan IMB, dan melaporkan kepada Bupati jika terjadi penyimpangan yang tidak sesuai dengan ketentuan perizinan yang telah ditetapkan.
- (10) Dinas teknis terkait sebagaimana dimaksud pada ayat (9) adalah dinas teknis yang membidangi tata ruang, pekerjaan umum, perhubungan, lingkungan hidup, kehutanan, pertanian, kesehatan dan telekomunikasi.

## **BAB IV**

### **JANGKA WAKTU PROSES IMB**

#### **Pasal 5**

- (1) Penilaian/evaluasi dokumen, survei pengukuran dan penetapan retribusi IMB paling lambat 7 (tujuh) hari kerja.
- (2) Penilaian/evaluasi dokumen, survei pengukuran dan penetapan retribusi IMB untuk bangunan yang pemanfaatannya membutuhkan izin lingkungan (Amdal, UKL/UPL atau SPPL), pengelolaan khusus dan/atau memiliki kompleksitas tertentu yang dapat menimbulkan dampak terhadap masyarakat dan lingkungan paling lambat 14 (empat belas) hari kerja.
- (3) Penerbitan keputusan permohonan IMB paling lambat 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak tanda bukti pembayaran retribusi IMB diterima.
- (4) Jangka waktu proses IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) berlaku dengan ketentuan permohonan yang diajukan telah memenuhi syarat-syarat administrasi dan syarat-syarat teknis.

- (5) Dalam hal satuan kerja perangkat daerah yang membidangi perizinan atau camat belum memiliki tim teknis, maka rekomendasi teknis diterbitkan oleh dinas teknis terkait paling lama 7 (tujuh) hari kerja.

## **BAB V**

### **PERSYARATAN DAN TATA CARA**

#### **Bagian Kesatu**

#### **Kewajiban Memiliki Izin**

##### **Pasal 6**

- (1) Setiap bangunan yang didirikan wajib memiliki IMB.
- (2) Izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dalam bentuk Keputusan Bupati.
- (3) Pemegang izin berhak memiliki naskah asli Keputusan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sebagai dokumen yang sah.
- (4) IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan setelah memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis dan dapat bersifat tetap atau sementara serta dapat diberikan secara bertahap.
- (5) IMB bukan merupakan bukti hak atas tanah.

#### **Bagian Kedua**

#### **Status Hak atas Tanah**

##### **Pasal 7**

- (1) Setiap bangunan harus didirikan pada tanah yang status kepemilikannya jelas.
- (2) Apabila tanahnya milik pihak lain, bangunan hanya dapat didirikan dengan izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah dalam bentuk perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah dengan pemilik bangunan gedung.
- (3) Perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sekurang-kurangnya memuat:
  - a. hak dan kewajiban para pihak;
  - b. luas, letak dan batas-batas tanah;
  - c. fungsi bangunan gedung;
  - d. jangka waktu pemanfaatan tanah; dan
  - e. bermaterai cukup.

#### **Bagian Ketiga**

#### **Ketentuan IMB**

##### **Pasal 8**

- (1) Pemohon mengajukan permohonan IMB kepada Bupati Hulu Sungai Selatan melalui:
  - a. Satuan kerja perangkat daerah yang membidangi perizinan; atau
  - b. Camat yang mendapatkan kewenangan dari Bupati.

- (2) Camat sebagaimana yang dimaksud ayat (1) huruf b, kewenangannya diberikan dengan ketentuan yang tidak dapat dipisahkan satu dengan yang lainnya, yaitu:
  - a. bangunan sederhana dengan luas kurang dari 200 m<sup>2</sup> dan tidak berlantai 2 atau lebih;
  - b. berlokasi di wilayah kecamatan terpencil dan atau berdasarkan penetapan Bupati; dan
  - c. bangunan yang didirikan tidak mensyaratkan izin lingkungan.
- (3) Permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. bangunan gedung komersil;
  - b. bangunan gedung tidak komersil; dan
  - c. bangunan pelengkap.
- (4) IMB bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat berupa pembangunan baru, merehabilitasi/renovasi, atau pelestarian/pemugaran.
- (5) Untuk bangunan yang alih fungsi tetap mengajukan permohonan izin dengan menyebutkan alih fungsi bangunan pada surat permohonan.
- (6) Bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dan b berfungsi sebagai:
  - a. usaha;
  - b. ganda/campuran;
  - c. hunian;
  - d. keagamaan; dan
  - e. sosial dan budaya.
- (7) Fungsi usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a terdiri atas perkantoran komersial, pasar modern, ruko, rukan, mal/supermarket, hotel, restoran, dan lain-lain sejenisnya.
- (8) Fungsi ganda/campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b terdiri atas hotel, apartemen, mal/*shopping center*, *sport hall*, dan/atau hiburan.
- (9) Fungsi hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf c terdiri atas bangunan gedung hunian rumah tinggal sederhana dan rumah tinggal tidak sederhana.
- (10) Fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf d terdiri atas mesjid/mushola, gereja, vihara, kelenteng, pura, dan bangunan pelengkap keagamaan.
- (11) Fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf e terdiri atas bangunan olahraga, bangunan pemakaman, bangunan kesenian/kebudayaan, bangunan pasar tradisional, bangunan terminal/halte bus, bangunan pendidikan, bangunan kesehatan, kantor pemerintahan, bangunan panti jompo, panti asuhan, dan lain-lain sejenisnya.

## **Pasal 9**

- (1) Bangunan komersil dan tidak komersil sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (3) huruf a dan b terdiri atas:
  - a. Bangunan (semua fungsi bangunan seperti hunian, keagamaan, usaha, sosial budaya, fungsi ganda/campuran);
  - b. pagar dan lain-lain sejenisnya;

- c. jembatan dan lain-lain sejenisnya;
  - d. turap/siring dinding penahan tanah dan lain-lain sejenisnya;
  - e. rabat/selasar; dan lain-lain sejenisnya;
  - f. bak tinja; dan lain-lain sejenisnya;
  - g. pelataran untuk parkir, lapangan tenis, lapangan basket, lapangan golf, dan lain-lain sejenisnya; dan
  - h. gapura, patung, bangunan reklame, monumen, dan lain-lain sejenisnya.
- (2) Bangunan pelengkap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (3) huruf c terdiri atas:
- a. saluran air, dan lain-lain sejenisnya;
  - b. kolam, dan lain-lain sejenisnya;
  - c. pipa, dan lain-lain sejenisnya;
  - d. tiang listrik, telepon, antena, dan lain-lain sejenisnya;
  - e. kabel, dan lain-lain sejenisnya;
  - f. pemasangan landasan mesin, pondasi dan lain-lain sejenisnya;
  - g. gorong-gorong, dan lain-lain sejenisnya;
  - h. tangki, dan lain-lain sejenisnya;
  - i. *billboard*/bangunan reklame, dan lain-lain sejenisnya; dan
  - j. menara telekomunikasi/tower, dan lain-lain sejenisnya.
  - k. sumur resapan, dan lain-lain sejenisnya;
  - l. teras tidak beratap atau tempat pencucian, dan lain-lain sejenisnya;
  - m. jembatan penyeberangan orang, jembatan jalan perumahan, dan lain-lain sejenisnya; dan
  - n. penanaman tangki, landasan tangki, bangunan pengolahan air, gardu listrik, gardu telepon, menara, tiang listrik/telepon, dan lain-lain sejenisnya.

### **Pasal 10**

- (1) Konstruksi bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 terdiri atas:
- a. permanen;
  - b. semi permanen; dan
  - c. tidak permanen
- (2) Untuk bangunan permanen bahan yang digunakan meliputi:
- a. Pondasi : besi, baja, beton bertulang, batu kali dan sejenisnya;
  - b. Dinding : beton, bata, bata pres mesin dan sejenisnya;
  - c. Rangka Kap : besi aluminium, besi baja, kayu ulin dan sejenisnya;
  - d. Atap : genteng, aluminium dan sejenisnya; dan
  - e. Lantai : cor beton/beton tumbuk, keramik dan sejenisnya.
- (3) Untuk bangunan semi permanen bahan yang digunakan meliputi:
- a. Pondasi : kayu dan sejenisnya;
  - b. Dinding : kayu dan sejenisnya;
  - c. Rangka Kap : kayu dan sejenisnya;
  - d. Atap : sirap, seng; dan
  - e. Lantai : kayu dan sejenisnya.

- (4) Untuk bangunan tidak permanen bahan yang digunakan meliputi:
  - a. Pondasi kayu galam, atau menggunakan landasan;
  - b. Dinding : bahan dari bambu dan sejenisnya;
  - c. Rangka : kayu dan sejenisnya;
  - d. Atap : atap daun; dan
  - e. Lantai : tanah, kayu dan sejenisnya.
- (5) dalam hal terjadinya variasi bahan, minimum memenuhi 3(tiga) ketentuan dari 5(lima) ketentuan huruf a, b, c, d, dan e pada ayat (2), (3) dan (4), dengan urutan dimulai dari permanen, semi permanen kemudian tidak permanen.

## **Bagian Keempat**

### **Syarat Pengajuan IMB**

#### **Pasal 11**

- (1) Pemohon mengajukan permohonan IMB dilengkapi persyaratan dokumen:
  - a. administrasi; dan
  - b. rencana teknis.
- (2) Persyaratan dokumen administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. tanda bukti status kepemilikan hak atas tanah atau perjanjian pemanfaatan tanah;
  - b. data kondisi/situasi tanah (letak/lokasi dan topografi);
  - c. data pemilik bangunan;
  - d. surat pernyataan bahwa tanah tidak dalam status sengketa;
  - e. tanda lunas PBB tahun berkenaan;
  - f. surat persetujuan/tidak keberatan dari pihak-pihak yang berbatasan dengan tanah lokasi bangunan;
  - g. Surat pernyataan penanaman pohon;
  - h. rekomendasi Camat; dan
  - i. izin lingkungan bagi yang terkena kewajiban, seperti dokumen analisis mengenai dampak dan gangguan terhadap lingkungan, upaya pemantauan lingkungan (UPL)/upaya pengelolaan lingkungan (UKL) atau sesuai ketentuan izin lingkungan lainnya.
- (3) Persyaratan dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. gambar rencana/arsitektur bangunan;
  - b. perhitungan struktur dan/atau bentang struktur bangunan disertai hasil penyelidikan tanah bagi bangunan 2 (dua) lantai atau lebih;
  - c. perhitungan utilitas bagi bangunan gedung bukan hunian rumah tinggal;
  - d. data penyedia jasa perencanaan;
  - e. rekomendasi teknis dari tim teknis atau dinas teknis yang diberi kewenangan oleh Bupati;
  - f. sertifikat laik fungsi bangunan sesuai ketentuan yang berlaku; dan

- g. fasilitas sanitasi.
- (4) penanaman pohon sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf g diatur sebagai berikut:
  - a. lokasi penanaman pohon ditanam pada tanah pemohon, atau ditempat yang ditentukan oleh dinas teknis terkait;
  - b. jenis pohon yang ditanam ditentukan oleh dinas teknis yang terkait;
  - c. biaya untuk penyediaan bibit tanaman ditanggung pemohon; dan
  - d. pohon ditanam paling lambat setelah bangunan selesai 100% atau 6 bulan setelah izin dikeluarkan.
- (5) yang wajib membuat izin lingkungan adalah:
  - a. setiap usaha dan/atau kegiatan yang berdampak penting terhadap lingkungan hidup wajib memiliki Amdal; dan
  - b. setiap usaha dan/atau kegiatan yang tidak termasuk dalam kriteria Amdal sebagaimana dimaksud huruf a wajib memiliki UKL-UPL.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai yang wajib membuat izin lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diatur dengan Peraturan Daerah.

## **Pasal 12**

IMB tidak diperlukan sepanjang tidak merubah konstruksi untuk salah satu pekerjaan:

- a. Memplester bangunan;
- b. Memperbaiki ubin bangunan;
- c. Memperbaiki retak bangunan;
- d. Memperbaiki daun jendela dan daun pintu;
- e. Memperbaiki lobang cahaya / udara tidak melebihi 1 (satu) meter persegi;
- f. Memperbaiki tutup atap tanpa merubah konstruksi;
- g. Membuat pemisah halaman tanpa konstruksi;
- h. Memperbaiki langit-langit tanpa merubah jaringan lain;
- i. Mengapur dan mengecat bangunan; atau
- j. Mendirikan bedeng (dinding sekat).

## **Bagian Kelima**

### **Proses IMB**

## **Pasal 13**

- (1) Satuan perangkat daerah yang membidangi perizinan atau Camat memeriksa kelengkapan dokumen administrasi dan dokumen rencana teknis, apakah permohonan yang diajukan telah memenuhi syarat-syarat administrasi, dan teknis menurut ketentuan yang berlaku.
- (2) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan penilaian/evaluasi dan dilaksanakan survei lokasi/pengukuran oleh tim teknis atau Dinas teknis untuk dijadikan bahan persetujuan pemberian IMB.

- (3) Apabila diperlukan, Petugas yang berwenang (Satuan perangkat daerah yang membidangi perizinan, Camat, dinas teknis terkait) berhak memanggil secara tertulis pemohon IMB untuk menyempurnakan/melengkapi permohonan yang diajukannya.
- (4) Permohonan IMB ditolak apabila pekerjaan mendirikan bangunan yang direncanakan bertentangan dengan:
  - a. Kepentingan umum;
  - b. Ketertiban umum, keselamatan umum;
  - c. Kelestarian, keserasian dan keseimbangan lingkungan;
  - d. Kebersihan dan kepatuhan lingkungan;
  - e. Hak dari pihak lain;
  - f. Bertentangan dengan rencana pengembangan kota; dan
  - g. Tidak disetujui masyarakat sekitarnya.
- (5) Keputusan permohonan IMB dapat ditunda berdasarkan alasan:
  - a. Pemerintah Daerah masih memerlukan waktu tambahan untuk penilaian persyaratan konstruksi atau nilai kelengkapan bangunan serta pertimbangan nilai lingkungan yang direncanakan dalam permohonan tersebut;
  - b. Pemerintah Daerah sedang merencanakan master plan kota; dan
  - c. Pemberian kesempatan tambahan bagi pemohon untuk melengkapi permohonan IMB yang diajukan.
- (6) Penundaan keputusan permohonan IMB berdasarkan alasan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) hanya dilakukan sekali dan hanya untuk jangka waktu tidak lebih dari 3 (tiga) bulan terhitung mulai diterimanya permohonan IMB oleh yang berwenang.

#### **Pasal 14**

- (1) Bupati berwenang menghentikan segala pekerjaan mendirikan, menambah atau mengurangi ukuran bangunan yang bertentangan dengan Peraturan Daerah ini.
- (2) Perintah menghentikan tersebut pada ayat (1) bersifat sementara, dan pemohon mengajukan IMB kembali sesuai ketentuan yang berlaku.

#### **Pasal 15**

- (1) Satuan perangkat daerah yang membidangi perizinan/Camat menetapkan retribusi IMB berdasarkan bahan persetujuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) dan Perda retribusi yang mengatur IMB.
- (2) Pemohon membayar retribusi IMB berdasarkan penetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ke kas daerah.
- (3) Pemohon menyerahkan tanda bukti pembayaran retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada Satuan perangkat daerah yang membidangi perizinan atau Camat.

**Bagian Keenam**  
**Jangka Waktu Berlakunya IMB**

**Pasal 16**

- (1) IMB hanya berlaku bagi orang pribadi atau badan hukum yang namanya tercantum dalam IMB dan selama tidak merubah konstruksi serta tidak terjadi alih fungsi.
- (2) Apabila pemohon meninggal dunia sebelum izin diterbitkan, maka permohonan menjadi batal demi hukum kecuali apabila dapat membuktikan secara hukum sebagai penggantinya atau ahli warisnya.
- (3) IMB batal atau dicabut apabila:
  - a. Setelah 180 (Seratus delapan puluh) hari sejak diterbitkannya IMB pekerjaan mendirikan, menambah dan/atau merubah bangunan belum dimulai;
  - b. Pekerjaan dihentikan/tidak dilanjutkan selama 6 (enam) bulan berturut-turut;
  - c. Persyaratan yang menjadi dasar pertimbangan untuk pemberian izin terbukti tidak benar;
  - d. Pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan menyimpang dari rencana yang ditetapkan dalam izin;
  - e. Terdapat kekeliruan dalam pemberian izin atau ada permasalahan baru yang menyebabkan masyarakat di sekitarnya terganggu karenanya; dan
  - f. Terjadi kebijakan baru dalam tata ruang pembangunan daerah.
- (4) Pembatalan atau pencabutan izin ditetapkan oleh Bupati dan disampaikan kepada pemilik izin dengan disertai alasan-alasan pembatalan atau pencabutan.
- (5) Pemilik izin dalam waktu 14 hari terhitung sejak diterimanya pencabutan izin, berhak untuk mengajukan keberatan dan surat peninjauan kembali kepada Bupati.

**BAB VI**

**PELAKSANAAN PEMBANGUNAN**

**Pasal 17**

- (1) Pelaksanaan pembangunan bangunan yang telah memiliki IMB harus sesuai dengan persyaratan administrasi dan teknis.
- (2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. fungsi bangunan gedung yang dapat dibangun pada lokasi bersangkutan;
  - b. ketinggian maksimum bangunan gedung yang diizinkan;
  - c. jumlah lantai/lapis bangunan gedung di bawah permukaan tanah dan koefisien tapak basement (KTB) yang diizinkan, apabila membangun di bawah permukaan tanah;
  - d. garis sempadan dan jarak bebas minimum bangunan gedung yang diizinkan;
  - e. koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum yang diizinkan;
  - f. koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum yang diizinkan;
  - g. koefisien daerah hijau (KDH) minimum yang diwajibkan;

- h. ketinggian bangunan maksimum yang diizinkan;
  - i. jaringan utilitas kota; dan
  - j. keterangan lainnya yang terkait.
- (3) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak boleh bertentangan dengan RTRW dan peraturan tata ruang lainnya.

#### **Pasal 18**

- (1) Bupati dapat menentukan suatu peruntukkan bagi lingkungan tertentu dalam Daerah sesuai dengan RTRW.
- (2) Mendirikan bangunan hanya diizinkan jika menghadap jalan umum, rencana jalan umum di lorong/gang yang menuju jalan umum.
- (3) Sepanjang jalur hijau dilarang untuk mendirikan bangunan.
- (4) Untuk mendirikan kompleks perumahan/real estate dan sejenisnya, wajib menyediakan:
  - a. Fasilitas umum dan fasilitas sosial minimum sebesar 10%; dan
  - b. Ruang terbuka hijau minimum sebesar 20%.

#### **Pasal 19**

Sempadan bangunan terhadap muka jalan ditentukan minimum sebagai berikut:

- a. Pada jalan Nasional dengan jarak 25 meter dari as jalan;
- b. Pada jalan Provinsi dengan jarak 20 meter dari as jalan;
- c. Pada jalan Kabupaten dengan jarak 15 meter dari as jalan;
- d. Pada jalan Kabupaten di dalam kecamatan dengan jarak 10 meter dari as jalan;
- e. Pada jalan Desa di dalam kecamatan dengan jarak 8 meter dari as jalan;
- f. Pada jalan setapak dengan jarak 5 meter dari as jalan setapak;
- g. Pada jalan didalam kompleks perumahan dan sejenisnya 3 meter dari tepi drainase; dan
- h. Pada jalan didalam gang dengan jarak 2 meter dari tepi perkerasan jalan gang.

#### **Pasal 20**

- (1) Untuk mendirikan kompleks perumahan/real estate dan sejenisnya, lebar jalan ditentukan sebagai berikut:
  - a. Pintu masuk utama minimum lebar jalan 8 meter sudah termasuk drainase; dan
  - b. Lebar jalan didalam kompleks perumahan minimum sebesar 6 meter sudah termasuk drainase.
- (2) Untuk mendirikan bangunan bertingkat, batas sempadan harus ditambah 2,5 (dua koma lima) meter dari setiap penambahan tingkat bangunan dari ketentuan-ketentuan yang ditetapkan dalam Pasal 19, kecuali ada ketentuan lain sebagai akibat pertumbuhan kota.

#### **Pasal 21**

- (1) Bangunan kios, toko, ruko, tempat usaha dan sejenisnya, jarak sempadannya tidak mengikuti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19.
- (2) Untuk pembangunan kios, toko di lingkungan pasar dan sekitarnya:
  - a. Garis Sempadan disesuaikan agar mampu menampung parkir mobil pengunjung dan tidak menggunakan jalan raya sebagai tempat parkir, bangunan sisi luar minimum 3 (tiga) meter dari tepi perkerasan jalan raya; dan
  - b. Dilarang membangun pagar dan membangun atap pada pekarangan depan; pengecualian jika ditentukan lain oleh Bupati.
- (3) Untuk pembangunan kios di luar lingkungan pasar:
  - a. Jarak minimal 3 (tiga) meter dari tepi bahu jalan;
  - b. Bangunan tidak permanen dapat mudah dipindah/tidak berpondasi permanen atau harus memakai bantalan; dan
  - c. Pemohon membuat pernyataan bahwa bila ada kebijakan dalam tata ruang bersedia membongkar dengan biaya sendiri dan tanpa adanya tuntutan ganti rugi.
- (4) Untuk pembangunan Toko atau tempat usaha di luar lingkungan pasar:
  - a. Diharuskan memiliki halaman parkir, jarak bangunan minimum 5 (lima) meter dari bahu jalan;
  - b. Pagar halaman tidak mengganggu jarak pandang, dengan ketinggian pagar tertutup tidak lebih dari 120 (seratus dua puluh) cm jika menghadap jalan raya;
  - c. Dalam hal ketinggian pagar tertutup sebagaimana dimaksud pada huruf b lebih dari 120 (seratus dua puluh) cm diharuskan dengan pagar kawat atau sejenisnya;
  - d. Pagar bagian depan atau sejajar jalan dibuat mundur ke arah bangunan sejauh 1 (satu) meter dari sisi luar roil; dan
  - e. Tanaman dan/atau benda lain di halaman yang berada pada daerah tikungan atau persimpangan yang mengganggu jarak pandang dapat dibersihkan oleh Pemerintah Daerah tanpa melalui ganti rugi dengan terlebih dahulu menyampaikan pemberitahuan pada pemilik.
- (5) Untuk pembangunan ruko, mini market, hotel, mall dan sejenisnya diharuskan memiliki halaman parkir, jarak bangunan dari bahu jalan ditentukan sebagai berikut :
  - (a) Pada jalan Nasional minimum dengan jarak 20 meter dari bahu jalan;
  - (b) Pada jalan Provinsi minimum dengan jarak 15 meter dari bahu jalan; dan
  - (c) Pada jalan Kabupaten minimum dengan jarak 10 meter dari bahu jalan.

## **Pasal 22**

- (1) Jarak ujung bangunan pelengkap adalah diatur sebagai berikut:
  - a. minimum 2 meter dari sisi saluran jalan nasional dan provinsi; dan
  - b. minimum 1 meter dari sisi saluran jalan kabupaten atau jalan desa.
- (2) Jarak pembuang ditetapkan sebagai berikut:
  - a. Batas kiri dan kanan masing-masing bangunan minimal 2,5 meter dari batas tanah/persil;
  - b. Batas belakang bangunan minimal 2,5 meter dari batas tanah/persil;

- c. Untuk bangunan-bangunan bertingkat, setiap bangunan 1 tingkat, batas kiri kanan dan belakang bangunan ditambah minimal masing-masing 2,5 meter dari ketentuan huruf a dan b pasal ini;
- d. Ketentuan huruf c tidak berlaku bila bangunan didirikan di dalam pagar tembok permanen asal mendapat izin dari lingkungan sekitar terlebih dahulu; dan
- e. Bangunan yang akan dibangun di muka dari bangunan yang sudah ada lebih dahulu agar memperhatikan:
  1. Jalan keluar bagi penghuni belakang rumahnya dengan menyediakan tanah pengganti minimal 2 meter sebagai lorong/pengganti gang lama; dan
  2. Pembangunan pembuangan limbah baik air buangan atau asap tidak mengganggu halaman tetangga di belakangnya.

### **Pasal 23**

- (1) Di antara sempadan muka bangunan dan batas pagar dapat didirikan kebun terbuka, pergola dan bangunan semacam itu merupakan taman, asal dapat menambah keindahan pandangan umum dari halaman depan.
- (2) Pendirian bangunan, tembok, pagar dan pemisah pekarangan lainnya pada persimpangan sudut pertemuan lebih dari satu jalan, atau pada tikungan dengan sudut lebih besar dari 30 derajat, dilaksanakan dengan ketentuan :
  - a. tetap mematok dua sisi jalan sebagai garis sempadan yang berlaku;
  - b. pemagaran tidak mengganggu jarak pandang; dan
  - c. untuk pagar tertutup tidak lebih 75 (tujuh puluh lima) sentimeter dari muka jalan dan selebihnya dapat dilakukan pagar tembus pandang dan tetap memperhatikan keindahan.
- (3) Pembangunan pagar permanen pada jalan lurus dilaksanakan berdasarkan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (5) huruf c.
- (4) Pembuatan pagar di daerah permukiman yang bertujuan menutup gang lama yang sudah ada harus disetujui oleh lingkungan tetangga sekitar atau tetangga yang memanfaatkan gang tersebut serta diketahui dan disetujui oleh Kecamatan.
- (5) Pembuatan gorong-gorong tidak boleh mengganggu arus air dan fungsi riol yang ada.
- (6) Pemerintah Daerah dapat membongkar gorong-gorong yang mengganggu fungsi riol tanpa ganti rugi dan permintaan izin kepada pemilik.

## **BAB VII**

### **SANKSI ADMINISTRATIF**

#### **Pasal 24**

- (1) Setiap pemilik IMB yang tidak memenuhi kewajiban pemenuhan fungsi, dan/atau persyaratan, dan/atau penyelenggaraan bangunan gedung dikenai sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. pembatasan kegiatan pembangunan;

- c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
  - d. penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan bangunan gedung;
  - e. pembekuan izin mendirikan bangunan gedung;
  - f. pencabutan izin mendirikan bangunan gedung; atau
  - g. pengenaan denda.
- (3) Pemilik bangunan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 sampai Pasal 23 dikenakan sanksi peringatan tertulis.
  - (4) Bupati memberikan peringatan tertulis sebanyak-banyaknya 3 (tiga) kali berturut-turut dengan selang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kalender.
  - (5) pengenaan denda sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf g paling tinggi 50 (lima puluh) juta rupiah, dan besarnya ditetapkan oleh Bupati.

#### **Pasal 25**

- (1) Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan sampai dengan peringatan tertulis ketiga dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran, dikenakan sanksi pembatasan kegiatan pembangunan.
- (2) Pengenaan sanksi pembatasan kegiatan pembangunan dilaksanakan paling lama 14 (empat belas) hari kalender terhitung sejak peringatan tertulis ketiga diterima.

#### **Pasal 26**

- (1) Pemilik bangunan yang dikenakan sanksi pembatasan kegiatan pembangunan wajib melakukan perbaikan atas pelanggaran.
- (2) Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan sanksi pembatasan kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 dikenakan sanksi berupa penghentian sementara pembangunan dan pembekuan IMB.
- (3) Pemilik bangunan yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib melakukan perbaikan atas pelanggaran dalam waktu 14 (empat belas) hari kalender terhitung sejak tanggal pengenaan sanksi.

#### **Pasal 27**

Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan sanksi penghentian sementara pembangunan dan pembekuan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (2) dikenakan sanksi berupa penghentian tetap pembangunan, pencabutan IMB, dan surat perintah pembongkaran bangunan.

### **BAB VIII**

#### **PENYELESAIAN MASALAH DAN PEMBONGKARAN**

#### **Pasal 28**

- (1) Bupati berwenang membongkar atau meroboh suatu bangunan yang tanpa IMB dan tidak layak pakai/huni atau IMB nya dicabut/dibekukan.
- (2) Sebelum menetapkan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terlebih dahulu dilakukan pendekatan secara kekeluargaan dan persuasif dalam rangka penyelesaian masalah oleh pihak kecamatan sampai tingkat rukun tetangga dan dibantu oleh instansi teknis terkait.

- (3) Dalam hal pendekatan secara kekeluargaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak tercapai, Bupati menetapkan bangunan untuk dibongkar dengan surat penetapan pembongkaran.
- (4) Surat penetapan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) memuat batas waktu pembongkaran, prosedur pembongkaran, dan ancaman sanksi terhadap setiap pelanggaran.
- (5) Sebelum pelaksanaan pembongkaran atau merobohkan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Bupati terlebih dahulu menyampaikan surat peringatan tertulis yang dilakukan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam selang waktu masing-masing 1 (satu) bulan.
- (6) Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dikenakan sanksi perintah pembongkaran bangunan.
- (7) Surat perintah pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (6), disampaikan kepada pemilik atau penghuni bangunan selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari sejak tanggal dalam surat perintah dimaksud.
- (8) Pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) merupakan kewajiban pemilik bangunan.
- (9) Dalam hal pembongkaran tidak dilaksanakan oleh pemilik bangunan terhitung 30 (tiga puluh) hari kalender sejak tanggal penerbitan perintah pembongkaran, pemerintah daerah dapat melakukan pembongkaran atas bangunan.
- (10) Pembongkaran oleh Pemerintah daerah dilaksanakan oleh Satuan Polisi Pamong Praja, Camat dan dapat dibantu pihak keamanan bila diperlukan dan akan dilaksanakan langsung pembongkaran bangunan dimaksud dengan biaya dibebankan kepada pemilik atau penghuni.
- (11) Penanggung gugat untuk membuat surat peringatan tertulis dan surat penetapan serta perintah pembongkaran adalah Camat diwilayah bangunan yang akan dibongkar.
- (12) Biaya pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (10) dibebankan kepada pemilik bangunan ditambah denda administratif yang besarnya paling banyak 10 % (sepuluh per seratus) dari nilai total bangunan.
- (13) Biaya pembongkaran dan denda sebagaimana dimaksud pada ayat (10) ditanggung oleh pemerintah daerah bagi pemilik bangunan hunian rumah tinggal yang tidak mampu.

### **Pasal 29**

Bilamana pemilik bangunan yang akan dibongkar atau dirobohkan alamatnya tidak diketahui atau tidak dikenal secara jelas, maka surat pemberitahuan atau surat perintah disampaikan oleh Bupati kepada Lurah/Kepala Desa dimana bangunan itu berada untuk diumumkan atau diketahui masyarakat luas.

### **Pasal 30**

Apabila bangunan yang akan dibongkar atau dirobohkan tidak dikenal siapa pemiliknya, maka Bupati dapat meminta penetapan Pengadilan Negeri setempat untuk menyatakan bahwa bangunan tersebut tidak bertuan.

## **BAB IX PENERTIBAN**

### **Pasal 31**

- (1) Bangunan yang sudah terbangun sebelum adanya RTRW, RDTRK, RTBL, dan/atau RTRK dan tidak memiliki IMB yang bangunannya sesuai dengan lokasi, peruntukkan, dan penggunaan yang ditetapkan dalam RTRW, RDTRK, RTBL, dan/atau RTRK dilakukan pemutihan.
- (2) Pemutihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan hanya 1 (satu) kali.
- (3) Dalam hal pemilik bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak melakukan pemutihan dikenakan sanksi administratif berupa peringatan tertulis untuk mengurus IMB.
- (4) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam selang waktu masing-masing 1 (satu) bulan.
- (5) Penanggung gugat untuk membuat surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) adalah Camat.
- (6) Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dikenakan sanksi perintah pembongkaran bangunan.
- (7) Ketentuan mengenai pelaksanaan pemutihan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) lebih lanjut diatur dengan Peraturan Bupati.

### **Pasal 32**

Bangunan yang sudah terbangun sebelum adanya RTRW, RDTRK, RTBL, dan/atau RTRK dan tidak memiliki IMB yang bangunannya tidak sesuai dengan lokasi, peruntukkan, dan/atau penggunaan yang ditetapkan dalam RTRW, RDTRK, RTBL, dan/atau RTRK dikenakan sanksi administratif berupa perintah pembongkaran bangunan.

### **Pasal 33**

- (1) Bangunan yang sudah terbangun sesudah adanya RTRW, RDTRK, RTBL, dan/atau RTRK dan tidak memiliki IMB yang bangunannya sesuai dengan lokasi, peruntukkan, dan penggunaan yang ditetapkan dalam RTRW, RDTRK, RTBL, dan/atau RTRK dilakukan sanksi administratif dan/atau denda.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa peringatan tertulis untuk mengurus IMB dan perintah pembongkaran bangunan.
- (3) Selain sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dikenakan sanksi denda paling banyak 10% (sepuluh per seratus) dari nilai bangunan.
- (4) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam selang waktu masing-masing 1 (satu) bulan.
- (5) Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dikenakan sanksi perintah pembongkaran bangunan.

## **BAB X RETRIBUSI**

### **Pasal 34**

- (1) Pemberian izin IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) dikenakan retribusi IMB.
- (2) Pengenaan Retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dikenakan untuk bangunan milik Pemerintah atau pemerintah daerah.
- (3) Retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan Peraturan Daerah tentang Retribusi Perizinan Tertentu.

### **Pasal 35**

- (1) Bupati dapat memberikan pengurangan dan/atau keringanan retribusi IMB kepada Wajib Retribusi yang tidak mampu dan bangunan yang berfungsi sosial dan budaya.
- (2) Bupati dapat memberikan pembebasan Retribusi IMB untuk bangunan yang berfungsi keagamaan dan bangunan sarana dan prasarana umum yang tidak bersifat komersial.

## **BAB XI PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN**

### **Pasal 36**

- (1) Pengawasan terhadap bangunan-bangunan yang akan didirikan dan tidak memiliki IMB dilaksanakan oleh Camat dan perangkatnya sampai kepada tingkat RT.
- (2) Pengaturan, pengendalian dan Pengawasan terhadap bangunan-bangunan yang didirikan dan memiliki IMB dilaksanakan oleh dinas teknis yang membidangi tata ruang, pekerjaan umum, perhubungan, lingkungan hidup dan telekomunikasi.
- (3) Kegiatan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi pemeriksaan fungsi bangunan dan peruntukannya, persyaratan teknis bangunan, dan keandalan bangunan.
- (4) Kegiatan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) meliputi peninjauan lokasi, pengecekan informasi atas pengaduan masyarakat, dan pengenaan sanksi.

## **BAB XII SOSIALISASI**

### **Pasal 37**

- (1) Satuan perangkat daerah yang membidangi perizinan atau Camat dibantu dinas teknis terkait melaksanakan sosialisasi kepada masyarakat dalam pemberian IMB antara lain terkait dengan:
  - a. keterangan rencana kabupaten;
  - b. persyaratan yang perlu dipenuhi pemohon;

- c. tata cara proses penerbitan IMB sejak permohonan diterima sampai dengan penerbitan IMB; dan
  - d. teknis perhitungan dalam penetapan retribusi IMB.
- (2) Keterangan rencana kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a antara lain berisi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3).

### **BAB XIII PELAPORAN**

#### **Pasal 38**

- (1) Bupati melaporkan pemberian IMB kepada Gubernur dengan tembusan kepada Menteri.
- (2) Satuan perangkat daerah yang membidangi perizinan atau Camat melaporkan pemberian IMB kepada Bupati.
- (3) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) disampaikan paling sedikit 1 (satu) kali dalam setahun.

### **BAB XIV PEMERIKSAAN**

#### **Pasal 39**

- (1) Bupati berwenang melakukan pemeriksaan kepada orang atau badan hukum pemilik bangunan, untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perizinan dalam rangka melaksanakan peraturan perizinan.
- (2) Orang atau badan hukum pemilik bangunan yang diperiksa wajib:
  - a. memperlihatkan dan/atau meminjamkan dokumen perizinan yang menjadi dasar berdirinya bangunan yang dimilikinya;
  - b. memberikan kesempatan untuk memasuki tempat atau ruangan yang dianggap perlu dan menyesuaikan antara dokumen perizinan dengan yang telah dilaksanakan pembangunannya; dan/atau
  - c. memberikan keterangan yang diperlukan.

### **BAB XV PEMBINAAN DAN PENGAWASAN**

#### **Pasal 40**

- (1) Pembinaan terhadap pelaksanaan Peraturan Daerah ini dilakukan oleh Bupati.
- (2) Pengendalian dan pengawasan terhadap pelaksanaan Peraturan Daerah ini dilakukan oleh Wakil Bupati, Inspektorat, Kepala Satuan Polisi Pamong Praja, Camat, Dinas teknis terkait dan Bagian Hukum Sekretariat Daerah, serta Lurah dan Kepala Desa.

**BAB XVI**  
**KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 41**

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

**Pasal 42**

Pada saat mulai berlakunya Peraturan Daerah ini, maka Ketentuan Mendirikan Bangunan yang diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Nomor 7 Tahun 2005 tentang Ketentuan Mendirikan Bangunan dalam Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan ( Lembaran Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Tahun 2005 Nomor 11 seri D Nomor seri 3) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

**Pasal 43**

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan.

Ditetapkan di Kandangan  
pada tanggal 25 Januari 2013

**BUPATI HULU SUNGAI SELATAN,**

ttd

**MUHAMMAD SAFI'I**

Diundangkan di Kandangan  
pada tanggal 25 Januari 2013

**SEKRETARIS DAERAH**  
**KABUPATEN HULU SUNGAI SELATAN,**

ttd

**ACHMAD FIKRY**

**LEMBARAN DAERAH KABUPATEN HULU SUNGAI SELATAN**  
**TAHUN 2013 NOMOR 2**

**PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN HULU SUNGAI SELATAN  
NOMOR 2 TAHUN 2013  
TENTANG  
IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

**I. UMUM**

Sebagai upaya pelayanan, penataan, pengawasan, dan penertiban kegiatan fisik dan administrasi penyelenggaraan bangunan di wilayah kabupaten Hulu Sungai Selatan, maka perlu dilakukan penataan yang terarah dalam mendirikan setiap bangunan, agar dapat mewujudkan bangunan yang sesuai dengan tata bangunan yang serasi dan selaras dengan lingkungannya, serta menjamin keandalan teknis bangunan baik dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan, kemudahan.

Berdasarkan hal tersebut, maka diperlukan adanya kepastian hukum yang mengatur kegiatan pendirian bangunan dalam wilayah Kabupaten Hulu Sungai Selatan sehingga diharapkan pembangunan dapat berjalan baik sesuai kaidah-kaidah hukum yang berlaku dan kebijakan-kebijakan Daerah yang ditetapkan tetap mengacu pada ketentuan Peraturan Daerah ini.

Di samping itu, harus memenuhi persyaratan yang meliputi:

- a. berpedoman pada RTRW dan peraturan tataruang lainnya,
- b. tehnik dan perencanaan konstruksi yang jelas
- c. sesuai peruntukan lingkungan
- d. memenuhi sempadan bangunan yang telah ditetapkan.

Persyaratan di atas merupakan ketentuan yang harus di penuhi dalam pemberian mendirikan bangunan nantinya. Pekerjaan mendirikan bangunan baru dapat di laksanakan setelah yang bersangkutan memperoleh IMB sesuai ketentuan yang berlaku. Apabila tidak memenuhi ketentuan ini, Pemerintah Daerah berhak membongkar bangunan yang di dirikan tanpa izin sehingga tertib bangunan dapat berjalan dengan baik.

Selanjutnya dalam rangka pembinaan dan pengawasan, maka setiap pelaksanaan pendirian bangunan pekerjaan harus melalui ketentuan persyaratan administrasi, dan persyaratan teknis

Pemberian pelayanan perizinan IMB oleh Pemerintah Daerah dimaksudkan untuk pengaturan dan pengawasan atas kegiatan pemanfaatan ruang, penggunaan sumber daya alam, prasarana, sarana, atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan.

**II. PASAL DEMI PASAL**

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

Cukup jelas

Pasal 3

Cukup jelas

Pasal 4  
Cukup jelas

Pasal 5  
Cukup jelas

Pasal 6  
Ayat (1)  
Cukup jelas  
Ayat (2)  
Cukup jelas  
Ayat (3)  
Cukup jelas  
Ayat (4)

IMB diterbitkan dapat bersifat :

- a. tetap : IMB diberikan sesuai ketentuan persyaratan administrasi dan persyaratan teknis dan tidak ada ketentuan atau syarat yang membatasinya, baik dari fungsi bangunannya, waktu maupun tahapan konstruksi pembangunannya.
- b. sementara : IMB di diberikan sesuai ketentuan persyaratan administrasi dan persyaratan teknis dan dibatasinya waktu fungsi bangunannya dan atau lokasinya tidak sesuai dengan peruntukannya, sebagai contoh bangunan reklame seperti baliho dan sejenisnya, bangunan sementara untuk kegiatan bisnis,niaga seperti bangunan pameran dan sejenisnya.
- c. bertahap : IMB diberikan sesuai ketentuan persyaratan administrasi dan persyaratan teknis dan dibatasi tahapan konstruksi pembangunannya, kontrak dan pemasaran, seperti proyek multi year (tahun jamak), pembangunan perumahan yang tergantung jumlah pembeli. Contohnya pembangunan perumahan ditahap awal hanya 5 buah rumah yang dibangun dari sekian banyak jumlah kavling yang tersedia. Pada tahap awal ini wajib membuat izin lingkungan, sedang pada tahap selanjutnya tidak lagi membuat izin lingkungan selama masih dalam ketentuan perizinan yang telah ditetapkan.

Ayat (5)  
Cukup jelas

Pasal 7  
Cukup jelas

Pasal 8  
Cukup jelas

Pasal 9  
Cukup jelas

Pasal 10  
Ayat (1)  
Cukup jelas.  
Ayat (2)  
Cukup jelas  
Ayat (3)  
Cukup jelas  
Ayat (4)  
Cukup jelas

#### Ayat (5)

Variasi bahan sebagai berikut :

1. Untuk bangunan permanen bahan yang digunakan meliputi :
  - a. Pondasi : besi, baja, beton bertulang, batu kali dan sejenisnya.
  - b. Dinding : beton, bata, bata pres mesin dan sejenisnya.
  - c. Rangka Kap : besi aluminium, besi baja, kayu ulin dan sejenisnya.
  - d. Atap : genteng, aluminium dan sejenisnya
  - e. Lantai : cor beton/beton tumbuk, keramik dan sejenisnya
2. Untuk bangunan semi permanen bahan yang digunakan meliputi :
  - a. Pondasi : kayu dan sejenisnya.
  - b. Dinding : kayu dan sejenisnya.
  - c. Rangka Kap : kayu dan sejenisnya.
  - d. Atap : sirap, seng.
  - e. Lantai : kayu dan sejenisnya.
3. Untuk bangunan tidak permanen bahan yang digunakan meliputi
  - a. Pondasi kayu galam, atau menggunakan landasan.
  - b. Dinding : bahan dari bambu dan sejenisnya.
  - c. Rangka : kayu dan sejenisnya.
  - d. Atap : atap daun.
  - e. Lantai : tanah, kayu dan sejenisnya.

Contoh variasi bahan :

- a. Kombinasi **(1.a)**, **(1.b)**, (2.c), (2.d), dan **(1.e)** adalah permanen.
- b. Kombinasi **(2.a)**, **(2.b)**, (1.c), (1.d), dan **(2.e)** adalah semi permanen.

#### Pasal 11

##### Ayat (1)

Cukup jelas.

##### Ayat (2)

- a. tanda bukti status kepemilikan hak atas tanah adalah berupa sertifikat hak milik atau bentuk lain yang sah menurut ketentuan yang berlaku. untuk perjanjian pemanfaatan tanah harus diatas materai dan ditandatangani pihak-pihak yang membuat perjanjian, Ketua RT, Kepala Desa/Lurah dan diketahui Camat;
- b. data kondisi/situasi tanah (letak/lokasi dan topografi) ditandatangani pemohon, Ketua RT, Kepala Desa/Lurah;
- d. surat pernyataan bahwa tanah tidak dalam status sengketa ditandatangani pemohon, Ketua RT, Kepala Desa/Lurah dan diketahui Camat;
- f. surat persetujuan/tidak keberatan dari pihak-pihak yang berbatasan dengan tanah lokasi bangunan ditandatangani pihak-pihak yang terkait, Ketua RT, Kepala Desa/Lurah;
- g. Surat pernyataan penanaman pohon ditandatangani pemohon, Ketua RT, Kepala Desa/Lurah.
- h. rekomendasi Camat, hanya boleh ditandatangani oleh Camat atau pelaksana tugas (Plt) Camat.
- i. izin lingkungan diatur dengan Peraturan Daerah.

##### Ayat (3)

Cukup jelas

##### Ayat (4)

Ketentuan Penanaman pohon:

1. Pohon yang ditanam adalah dengan penanaman pohon bertanggungjawab, yaitu setelah ditanam pohon dipelihara dan apabila pohonnya mati maka harus diganti dengan pohon yang baru.
2. Jumlah pohon yang ditanam:
  - 2.1 Bangunan dengan luas  $\leq 200 \text{ m}^2$  minimal 2 (dua) buah pohon.

- 2.2 Bangunan dengan luas 200 m<sup>2</sup> s.d 1000 m<sup>2</sup> minimal 6 (enam) buah pohon.
- 2.3 Bangunan dengan luas  $\geq$  1000 m<sup>2</sup> minimal 10 (sepuluh) buah pohon.
- 2.4 Kategori pohon yang ditanam terdiri dari pohon peneduh (berfungsi untuk tempat berteduh dan terhindar dari cahaya langsung matahari) dan pohon produktif (pohon yang menghasilkan buah dan mempunyai nilai manfaat serta nilai jual).
- 2.5 Perbandingan antara pohon peneduh dan pohon produktif adalah 1:1.

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Pasal 12

Cukup jelas

Pasal 13

Cukup jelas

Pasal 14

Cukup jelas

Pasal 15

Cukup jelas

Pasal 16

Cukup jelas

Pasal 17

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Tidak bertentangan dengan RTRW seperti tidak boleh mendirikan bangunan pada daerah Hijau, dan pada aliran sungai dll.

Pasal 18

Cukup jelas

Pasal 19

Cukup jelas

Pasal 20

Cukup jelas

Pasal 21

Cukup jelas

Pasal 22

Cukup jelas

Pasal 23

Cukup jelas

Pasal 24

Cukup jelas

Pasal 25  
Cukup jelas  
Pasal 26  
Cukup jelas  
Pasal 27  
Cukup jelas  
Pasal 28  
Cukup jelas  
Pasal 29  
Cukup jelas  
Pasal 30  
Cukup jelas  
Pasal 31  
Cukup jelas  
Pasal 32  
Cukup jelas  
Pasal 33  
Cukup jelas  
Pasal 34  
Cukup jelas  
Pasal 35  
Cukup jelas  
Pasal 36  
Cukup jelas  
Pasal 37  
Cukup jelas  
Pasal 38  
Cukup jelas  
Pasal 39  
Cukup jelas  
Pasal 40  
Cukup jelas  
Pasal 41  
Cukup jelas  
Pasal 42  
Cukup jelas  
Pasal 43  
Cukup jelas  
Pasal 44  
Cukup jelas

**TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN HULU SUNGAI SELATAN  
NOMOR 2**

